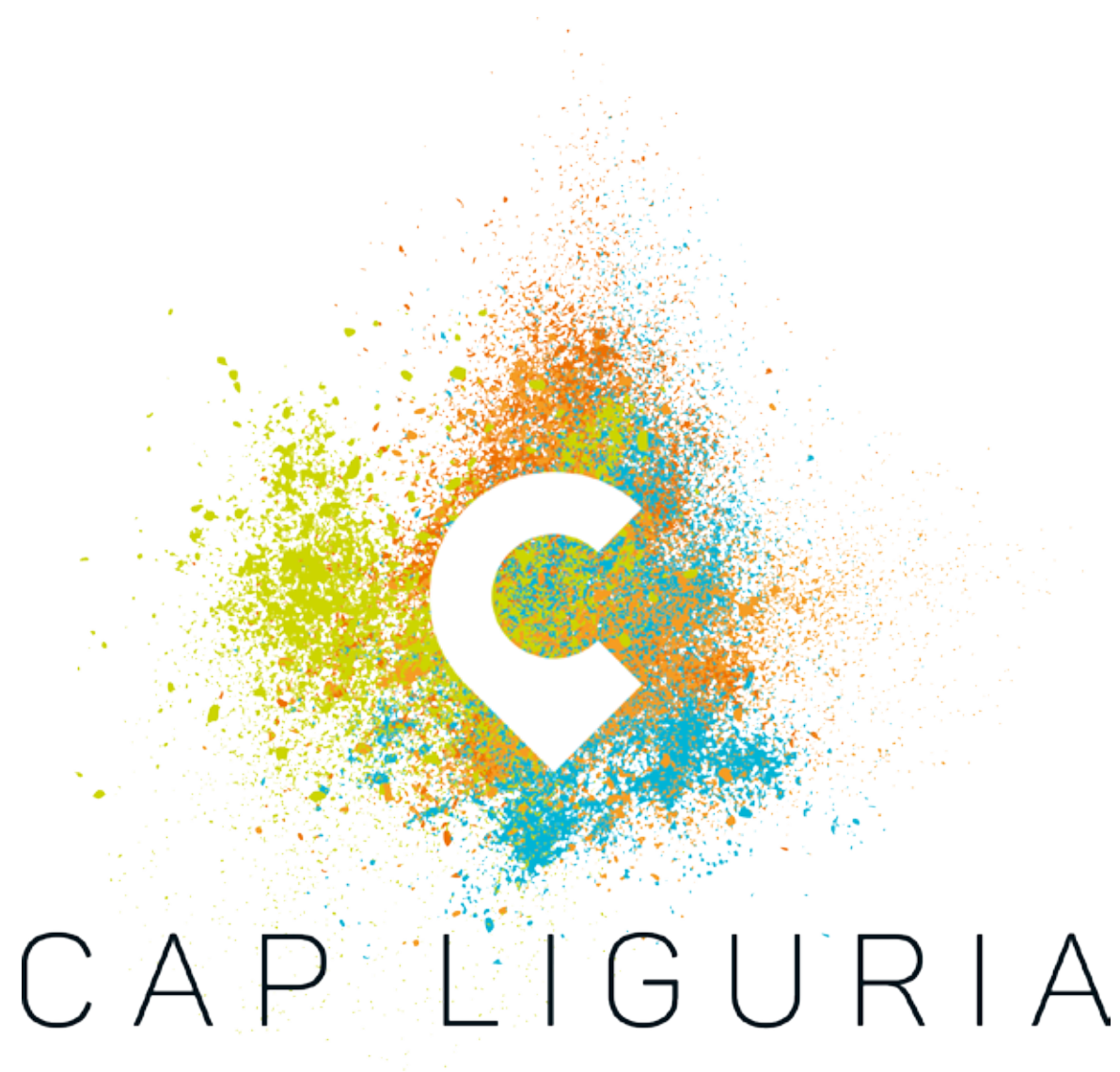


Roquebrune-Cap-Martin





## Sur la Riviera

Proche de Monaco, de l'Italie et de ses trésors, Roquebrune-Cap-Martin séduit par sa douceur de vivre et son emplacement privilégié sur la Riviera française. La ville bénéficie d'une nature somptueuse et de panoramas sauvages.

« Roquebrune est une succession de miracles » écrivait l'auteur Louis Nucéra. Cette cité ancienne offre toutes sortes d'architectures, des châteaux carolingiens au fort militaire, des églises baroques aux somptueuses villas Belle Epoque. Au Cap moderne, on peut admirer un ensemble comprenant la maison d'Eileen Gray, fameuse architecte moderniste, et les réalisations du célèbre Le Corbusier.





## Un quartier particulièrement recherché

Parfaitement situé en bord de mer et des plages, le quartier tire son nom du Palais Carnolès, joyau de Menton ceint d'un délicieux jardin d'agrumes.

**Cap Liguria** est une véritable opportunité de vie au cœur de ce quartier. Les rues animées, les commerces répondent à tous les besoins et le bord de mer est accessible en quelques minutes à pied.

Enfin, le quartier est bien desservi par un réseau de bus et bénéficie, à proximité, d'une gare SNCF permettant de se rendre facilement vers Cannes, Nice, Monaco et la Riviera italienne.



Musée Cocteau



Église de Roquebrune









Vue aérienne de la résidence Cap Liguria  
située à l'angle de la rue Victor Hugo  
et de l'avenue de la Lodola



CAP LIGURIA





## Une architecture contemporaine

Pureté de style, mélange des matières, Cap Liguria séduit au premier regard par son écriture architecturale. La façade, dans une alternance de traitements de bois et de métal impose son élégance, ses couleurs et son rythme.

Le toit terrasse du dernier étage, en retrait, offre de spacieux espaces extérieurs et un horizon dégagé.

Tous les appartements disposent d'aperçus ou de splendides vues sur mer.



### Le mot de l'architecte

*Notre réflexion sur Cap Liguria a été dictée par la volonté d'assurer une transition harmonieuse avec les ensembles bâtis bordant le futur immeuble.*

*Nous nous sommes donc attachés à penser pour ce programme un bâtiment fonctionnel, aux volumes simples et aux formes épurées, animées par des traitements différenciés de matériaux donnant une impression d'imbrication et prolongeant les immeubles voisins en créant un signal fort.*



**Jean-Pierre Sauvan**

Architecte





Vue de la résidence Cap Liguria  
à l'angle de la rue Victor Hugo  
et de l'avenue de la Lodola







## Un regard sur la mer

Cap Liguria, résidence intimiste, propose, du 1<sup>er</sup> au 7<sup>e</sup> étage, des appartements du deux au quatre pièces lumineux et aux volumes généreux.

Toutes les pièces de vie se prolongent naturellement par des terrasses, animés par des brise-soleil. Depuis ces extérieurs, une vue imprenable s'ouvre sur le bleu de la Méditerranée.

Vivre à Cap Liguria apporte confort et sérénité à chaque instant.







Vue terrasse depuis l'appartement  
situé au 7<sup>e</sup> étage



# Des prestations de grande qualité

## Espaces de vie

- Carrelage en grès émaillé 45x45 cm dans toutes les pièces

## Menuiseries extérieures

- Double vitrage
- Volets roulants radio commandés avec centralisation ou volets coulissants en métal laqué

## Salles de bains et salles d'eau

- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Sèche-serviette
- Faïence 20X40 cm toute hauteur et sur les 4 côtés avec incorporation d'un listel décoratif
- Paroi de douche au droit des douches

## Cuisine

- Revêtements muraux : faïence au format 20x40 cm (choix dans la gamme proposée)

## Terrasses

- Dalles en ciment 50x50 cm, imitation bois, posées sur plots

## Sécurité

- Alarme anti-intrusions par détecteurs de mouvements
- Système de vidéophone avec poste mural intérieur

## Stationnement

- Parkings en sous-sol
- Accès par portail automatique radiocommandé
- Accès direct par ascenseur du sous-sol vers les étages

## Rafrachissement, chauffage et eau chaude

- Rafrachissement et chauffage par pompe à chaleur réversible collective
- Grilles de soufflage dans les pièces principales
- Eau chaude par chauffe-eau individuel thermodynamique



Prestations indicatives, se référer à la notice descriptive et aux plans de vente.

## Pitch Promotion, une expérience de qualité et de services

Depuis plus de 25 ans, Pitch Promotion place la qualité et le service au cœur de ses valeurs. Cette qualité prévaut dans la sélection des sites, les choix architecturaux respectueux de l'environnement, les prestations et les matériaux utilisés. Pitch Promotion a su garder une dimension humaine, propice à l'écoute de ses clients. Pitch Promotion s'attache à vous accompagner dans vos attentes, vos choix de prestations et vos objectifs financiers.





# Tous les avantages de la proximité

## Quelques distances\*

Menton : 2 km

Monaco : 9 km

Nice : 24 km

Vintimille (Italie) : 24 km

Cannes : 60 km



## Commerces

- Un supermarché à 200m, avenue du Maréchal Foch
- Nombreux commerces de proximité



## Collèges - Lycées

À proximité immédiate



## Accès et transports

- Arrêt de bus à 100m de l'entrée de la résidence, avenue Aristide Briand Lignes 2-18-21 et 100
- Gare SNCF de Carnolès





CAP LIGURIA



PATRIMONIAL  
CONSULTING

Téléphone : 07 67 65 85 53

Fax : 04 26 07 86 10

Email : [contact@patrimonial-consulting.fr](mailto:contact@patrimonial-consulting.fr)